

NEAR
GUARAPIRANGA

Living

**MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS
NEAR LIVING**

A – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. Estrutura, Fundações e Contenções

1.1 Estrutura

A estrutura do edifício será em concreto armado em toda torre.
Os materiais a serem empregados na execução da estrutura serão de qualidade comprovada, atendendo as Normas Técnicas Brasileiras.

1.2 Fundações e Contenções

As fundações serão tipo estaca hélice contínua e strauss.
As contenções serão em perfis metálicos e parede ou placa de concreto com tirantes provisórios.

2. Fachada

A fachada será entregue conforme projeto arquitetônico com composição de textura acrílica, conforme especificação do projetista de arquitetura.

3. Vedações

As vedações externas e internas entre as unidades serão executadas em blocos de concreto ou cerâmico.
As vedações internas dos banheiros, cozinha, dormitórios e lavabos serão executadas em painéis de gesso acartonado (Dry Wall) ou em alvenaria (blocos de concreto ou cerâmico).

4. Esquadrias de Madeira

As portas, batentes e guarnições serão de madeira, pintadas na cor branca que atendam a NBR 15575.
Marcas: Rohden, Pormade, Supermad, Sincol, Vert ou similar que atendam as normas técnicas.
As ferragens serão da marca La Fonte, Papaiz ou equivalente.

5. Esquadrias de Alumínio

Serão instaladas esquadrias de alumínio com vidro sem persiana integrada, pintura eletrostática ou anodização e aberturas conforme projeto arquitetônico.
Serão instalados portões de alumínio, com pintura eletrostática ou anodização e aberturas conforme projeto arquitetônico.

6. Esquadrias de Ferro

Guarda corpos, corrimãos e demais esquadrias serão conforme projeto paisagístico e arquitetônico e receberão tratamento anticorrosivo e pintura em esmalte.

7. Elevadores

Serão instalados elevadores da marca Otis, Atlas Schindler, Thyssen Krupp ou equivalente com as seguintes características:

- Capacidade e velocidade de acordo com cálculo de tráfego;
- Paradas e distribuição conforme projeto de arquitetura.

8. Combate e Prevenção a Incêndio

As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

9. Paisagismo

O paisagismo será executado nas áreas externas do pavimento térreo, conforme o projeto de paisagismo.

10. Antena Coletiva

Será executada de acordo com as Normas Brasileiras específicas.

Será prevista infraestrutura (tubulações secas) para a futura instalação do sinal nos dormitórios e sala.

Nas áreas comuns, academia, salão de festas e brinquedoteca, será previsto infraestrutura (tubulações secas) para futura instalação de antena coletiva.

11. Rede de Telefonia e Interfonia

Serão executadas de acordo com as Normas Brasileiras específicas.

Será entregue previsão (tubulação seca) para sistema de telefonia nos apartamentos. O sistema de interfonia será constituído de uma central de controle instalada na portaria com capacidade de comunicação com todas as unidades. O interfone será entregue instalado em cada unidade e nas áreas comuns.

12. Instalação Hidráulica

As instalações hidro sanitárias serão executadas de acordo com projeto específico a ser elaborado por empresa especializada por profissional habilitado com CREA e aprovados junto as concessionárias conforme as normas técnicas vigentes, serão executadas instalações de água fria, esgoto, água quente, gás, águas pluviais e instalações de combate a incêndio.

Será previsto infraestrutura para sistema de aquecimento solar, as placas solares não serão entregues.

Para unidades de 02 dormitórios o sistema de aquecimento de água será a gás e através de aquecedor de passagem, cuja instalação será executada pelo proprietário e que alimentará com água quente apenas as duchas dos banheiros.

Para unidades de 01 dormitórios e studios o sistema de aquecimento de água será elétrico e alimentará com água quente apenas as duchas dos banheiros.

Serão entregues o sistema de medição individualizada da água fria e medição individual de gás, conforme projeto específico, obedecendo as normas de instalação das concessionárias locais. Os medidores de gás não serão entregues.

13. Instalação Elétrica

Serão executadas de acordo com as Normas Brasileiras específicas.
As instalações elétricas do empreendimento serão executadas obedecendo às exigências da concessionária.

13.1. Proteção Contra Descargas Atmosféricas

O sistema será executado de acordo com o projeto específico.

13.2. Luminárias

Serão instaladas luminárias nas dependências das áreas comuns (conforme projeto de decoração), terraços das unidades e paisagismo.

13.3. Pontos Elétricos

Pontos elétricos serão dimensionados conforme projeto específico.
Para as unidades de 01 dormitório e studios está previsto ponto elétrico para forno e cooktop.

13.4. Gerador

Será entregue instalado um grupo gerador do tipo emergência, com entrada automática na falta de energia elétrica que atenderá pontos previamente definidos em projeto específico.

14. Automação

Unidades Autônomas: serão entregues a infraestrutura (tubulação seca e caixas) para rede de internet das áreas privativas.

Área Comum: será entregue toda infraestrutura (tubulação seca e caixas) para futura instalação por parte do condomínio do sistema de automação que atenderá o sistema de segurança perimetral, supervisão e controle predial, infraestrutura para rede WIFI sendo a contratação do provedor e roteadores será de responsabilidade do condomínio.

Serão entregues a infraestrutura (tubulação seca e caixas) para o sistema de CFTV com previsão de instalação de câmeras em áreas comuns nos acessos de veículos e pedestres interligados na portaria do empreendimento, conforme projeto específico.

15. Ar Condicionado

Conforme projeto específico das unidades autônomas, será entregue infraestrutura (apenas dreno) para instalação de sistema de ar condicionado por conta do adquirente. Está previsto 01 ponto na suíte master das unidades de 02 dormitórios. Os equipamentos e rede frigorígena serão adquiridos e instalados pelos proprietários.

A carga elétrica prevista em projeto específico está apenas para os dormitórios, excluindo a sala.

16. Instalação de Gás

Serão executadas de acordo com as Normas Brasileiras específicas.

As instalações de gás do empreendimento serão executadas obedecendo às exigências da concessionária.

Será entregue previsão para futura instalação de gás natural com fornecimento pela Comgás.

Nas unidades de 02 dormitórios serão entregues pontos de gás para aquecedor de passagem na área de serviço e fogão na cozinha.

17. Segurança Patrimonial

Todo o terreno será cercado por muros de alvenaria conforme projeto específico e sistema elétrico para controle dos portões de acesso ao condomínio com pulmão de segurança.

B – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

Para os ambientes sociais comuns internos e externos, como: Hall Social, Portaria, Entregas, Fitness, Brinquedoteca, Salão de Festas, Salão Gourmet, Churrasqueira, Playground, Solário, Piscina Adulto, Prainha e Lavanderia foram desenvolvidos projetos específicos de paisagismo e arquiteturas de interiores. Estas áreas serão entregues decoradas.

As áreas comuns das unidades não residenciais (NR) são separadas das áreas comuns das unidades autônomas residenciais. São elas: Fitness NR e Lavanderia NR.

C - ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

1. Escadas

Piso de concreto com aplicação de pintura, paredes em pintura látex PVA ou textura rolada branca sobre argamassa ou gesso e teto com aplicação de textura rolada branca sobre concreto.

2. Circulação dos andares

Piso cerâmico da marca Cecrisa, Biancogres, Eliane ou com desempenho técnico equivalente, paredes em pintura látex PVA ou textura rolada branca sobre argamassa ou gesso e teto em pintura látex acrílica branca sobre forro de gesso.

3. Centro Medição, Área Reservatórios, Pressurização, Casa de Bombas Piscina e demais áreas técnicas (3º SS, 2º SS e Barrilete)

Piso de concreto aparente, paredes em pintura látex PVA ou textura rolada branca sobre bloco ou gesso e teto em concreto aparente.

D - LOJAS

Piso:	Laje de concreto desempenada sem revestimento;
Parede:	Alvenaria/concreto aparentes sem revestimento;
Teto:	Laje de concreto aparente sem revestimento;
Área Técnica:	Entregue conforme projeto específico.

Não serão entregues: plataforma elevatória, equipamentos de ar condicionado e rede frigorígena e equipamentos de exaustão. Está previsto infra estrutura (dreno e carga elétrica no quadro) para a futura instalação dos equipamentos mencionados acima.

Banheiros serão entregues com cerâmica no piso, rodapé e pintura acrílica branca sobre massa nas paredes e forro de gesso no teto.

E - UNIDADE STUDIO NR (1º ao 5º pavimento)

1. Sala / Dormitório

Paredes: Pintura látex PVA branca sobre massa e/ ou gesso liso;
Piso: Contrapiso em argamassa para futura instalação de piso;
Teto: Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso.

2. Cozinha/APA

Paredes: Pintura látex PVA branca sobre massa e/ ou gesso liso;
Piso: Contrapiso em argamassa para futura instalação de piso;
Teto: Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso;
Metais: Torneira simples de mesa da marca Fani, Celite, Esteves ou com desempenho técnico equivalente e cuba simples em inox de embutir da marca Tramontina, Docol ou com desempenho técnico equivalente;
Bancada: Granito, mármore sintético ou similar.

3. Terraço

Paredes: Massa texturizada com pintura látex conforme projeto de arquitetura e gradil de ferro com pintura esmalte sintético;
Piso e Rodapé: Porcelanato/ cerâmica da marca Cecrisa, Biancogres, Eliane ou com desempenho técnico equivalente;
Teto: Pintura látex PVA sobre forro de gesso na cor branca;
Soleira: Granito, porcelanato, cerâmica ou similar.

4. Banheiro Universal

Paredes: Porcelanato/ cerâmica da marca Cecrisa, Biancogres, Eliane ou com desempenho técnico equivalente apenas área do box e nas demais paredes pintura acrílica branca sobre massa e/ou gesso liso e rodapé do mesmo acabamento do piso;
Piso e rodapé: Porcelanato/ cerâmica da marca Cecrisa, Biancogres, Eliane ou com desempenho técnico equivalente;
Teto: Pintura látex branca sobre forro de gesso;

Louças:	Bacia com caixa acoplada e cuba da marca Celite, Incepa ou com desempenho técnico equivalente;
Metais:	Torneira simples da marca Fani, Celite, Esteves ou com desempenho equivalente e barras PNE no box;
Baguetes:	Granito, porcelanato, cerâmica ou similar.

F - UNIDADE TIPO 2 DORMITÓRIOS (6º ao 18º pavimento)

1. Sala de Estar / Jantar / Circulação / Dormitórios 1 e 2

Paredes:	Pintura látex PVA branca sobre massa e/ ou gesso liso;
Piso:	Contrapiso em argamassa para futura instalação de piso;
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso ou laje.

2. Banheiro

Paredes:	Porcelanato/ cerâmica da marca Cecrisa, Biancogres, Eliane ou com desempenho técnico equivalente apenas na área do box e nas demais paredes pintura acrílica branca sobre massa e/ou gesso liso e rodapé do mesmo acabamento do piso;
Piso e rodapé:	Porcelanato/ cerâmica da marca Cecrisa, Biancogres, Eliane ou com desempenho técnico equivalente;
Teto:	Pintura látex branca sobre forro de gesso;
Bancada:	Granito, mármore sintético ou similar;
Louças:	Bacia com caixa acoplada e cuba da marca Celite, Incepa ou com desempenho técnico equivalente;
Metais:	Torneira simples cromada da marca Fani, Celite, Esteves ou com desempenho equivalente;
Baguetes:	Granito, porcelanato, cerâmica ou similar.

3. Cozinha/APA

Paredes:	Pintura látex PVA branca sobre massa e/ ou gesso liso;
Piso:	Contrapiso em argamassa para futura instalação de piso;
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre forro de gesso ou laje;
Metais:	Torneira simples cromada da marca Fani, Celite, Esteves ou com desempenho técnico equivalente e cuba simples em inox de embutir da marca Tramontina, Docol ou com desempenho técnico equivalente;
Bancada:	Granito, mármore sintético ou similar.

4. Área de Serviço

Paredes:	Porcelanato/ cerâmica da marca Cecrisa, Biancogres, Eliane ou com desempenho técnico equivalente, apenas uma fiada de revestimento acima do tanque;
Piso:	Contrapiso em argamassa para futura instalação de piso;
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou laje na cor branca;
Louças:	Tanque da marca Celite, Incepa ou com desempenho técnico ou equivalente;
Metais:	Torneira de parede cromados da marca Fani, Celite, Esteves ou com desempenho técnico equivalente.

5. Terraço

Paredes:	Massa texturizada com pintura látex conforme projeto de arquitetura e gradil de ferro com pintura esmalte sintético;
Piso e rodapé:	Porcelanato/ cerâmica da marca Cecrisa, Biancogres, Eliane ou com desempenho técnico equivalente;
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso na cor branca;
Soleira:	Granito, porcelanato, cerâmica ou similar.

F1 - UNIDADE TIPO 1 DORMITÓRIO (17º ao 18º pavimento)

1. Sala de Estar / Jantar / Circulação / Suíte

Paredes:	Pintura látex PVA branca sobre massa e/ ou gesso liso;
Piso:	Contrapiso em argamassa para futura instalação de piso;
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso ou laje.

2. Banheiro Suíte

Paredes:	Porcelanato/ cerâmica da marca Cecrisa, Biancogres, Eliane ou com desempenho técnico equivalente apenas na área do box e nas demais paredes pintura acrílica branca sobre massa e/ou gesso liso e rodapé do mesmo acabamento do piso;
Piso e rodapé:	Porcelanato/ cerâmica da marca Cecrisa, Biancogres, Eliane ou com desempenho técnico equivalente;
Teto:	Pintura látex branca sobre forro de gesso;
Bançada:	Granito, mármore sintético ou similar;
Louças:	Bacia com caixa acoplada e cuba da marca Celite, Incepa ou com desempenho técnico equivalente;
Metais:	Torneira simples cromada da marca Fani, Celite, Esteves ou com desempenho equivalente;
Baguetes:	Granito, porcelanato, cerâmica ou similar.

3. Cozinha/APA

Paredes:	Pintura látex PVA branca sobre massa e/ ou gesso liso;
Piso:	Contrapiso em argamassa para futura instalação de piso;
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre forro de gesso ou laje;
Metais:	Torneira simples cromada da marca Fani, Celite, Esteves ou com desempenho técnico equivalente e cuba simples em inox de embutir da marca Tramontina, Docol ou com desempenho técnico equivalente;
Bancada:	Granito, mármore sintético ou similar.

4. Área de Serviço

Paredes:	Porcelanato/ cerâmica da marca Cecrisa, Biancogres, Eliane ou com desempenho técnico equivalente, apenas fiada de revestimento acima do tanque;
Piso:	Contrapiso em argamassa para futura instalação de piso;
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou laje na cor branca;
Louças:	Tanque da marca Celite, Incepa ou com desempenho técnico ou equivalente;
Metais:	Torneira de parede cromados da marca Fani, Celite, Esteves ou com desempenho técnico equivalente.

5. Terraço

Paredes:	Massa texturizada com pintura látex conforme projeto de arquitetura e gradil de ferro com pintura esmalte sintético;
Piso e rodapé:	Porcelanato/ cerâmica da marca Cecrisa, Biancogres, Eliane ou com desempenho técnico equivalente;
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso na cor branca;
Soleira:	Granito, porcelanato, cerâmico ou similar.

G - UNIDADE HIS 1 DORMITÓRIO (6º ao 18º pavimento)

1. Sala de Estar / Jantar / Circulação / Suíte

Paredes:	Pintura látex PVA branca sobre massa e/ ou gesso liso;
Piso:	Contrapiso em argamassa para futura instalação de piso;
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre gesso ou laje.

2. Banheiro Suíte

Paredes:	Porcelanato/ cerâmica da marca Cecrisa, Biancogres, Eliane ou com desempenho técnico equivalente apenas na área do box e nas demais paredes pintura acrílica branca sobre massa e/ou gesso liso e rodapé do mesmo acabamento do piso;
----------	---

Piso e rodapé:	Porcelanato/ cerâmica da marca Cecrisa, Biancogres, Eliane ou com desempenho técnico equivalente;
Teto:	Pintura acrílica branca sobre forro de gesso;
Bancada:	Granito, mármore sintético ou similar;
Louças:	Bacia com caixa acoplada e cuba da marca Celite, Incepa ou com desempenho técnico equivalente;
Metais:	Torneira simples cromada da marca Fani, Celite, Esteves ou com desempenho equivalente;
Baguetes:	Granito, porcelanato, cerâmica ou similar.

3. Cozinha/APA

Paredes:	Pintura látex PVA branca sobre massa e/ ou gesso liso;
Piso:	Contrapiso em argamassa para futura instalação de piso;
Teto:	Pintura látex PVA na cor branca sobre forro de gesso ou laje;
Metais:	Torneira simples cromada da marca Fani, Celite, Esteves ou com desempenho técnico equivalente e cuba simples em inox de embutir da marca Tramontina, Docol ou com desempenho técnico equivalente;
Bancada:	Granito, mármore sintético ou similar.

4. Área de Serviço

Paredes:	Porcelanato/ cerâmica da marca Cecrisa, Biancogres, Eliane ou com desempenho técnico equivalente, apenas uma fiada de revestimento acima do tanque;
Piso:	Contrapiso em argamassa para futura instalação de piso;
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso ou laje na cor branca;
Louças:	Tanque da marca Celite, Incepa ou com desempenho técnico ou equivalente;
Metais:	Torneira de parede cromados da marca Fani, Celite, Esteves ou com desempenho técnico equivalente.

5. Terraço

Paredes:	Massa texturizada com pintura látex conforme projeto de arquitetura e gradil de ferro com pintura esmalte sintético;
Piso e rodapé:	Porcelanato/ cerâmica da marca Cecrisa, Biancogres, Eliane ou com desempenho técnico equivalente;
Teto:	Pintura látex PVA sobre forro de gesso na cor branca;
Soleira:	Granito, porcelanato, cerâmica ou similar.